

第4回つくし野自治会館建設委員会議事録

日時 2018年7月13日(金)
17:30~19:15

1 第3回委員会以降の経過

(1) 設計構想チームの取組み

・鈴木チームリーダー説明

平屋建、2階建などの場合の建築費用の概算を知るために、地元建築業者に依頼して、建築工事費、設計監理費を算出してもらった。また、平屋建、2階建それぞれの粗々の平面図を作成してもらった。

	平屋建	2階建	総2階
建築面積	160.03㎡、48.31坪	182.18㎡、55坪	223.58㎡、67.75坪
建築工事費(坪単価)	4,600万円(95万円)	4,300(78)	5,350(79)
設計監理費	276万円	258	321
消費税(10%)	488万円	456	567
合計	5,364万円	5,014	6,238

部屋は平屋建、2階建のいずれも、会議室(15畳)×2と会議室(30畳程度)、事務室、オープンスペース、キッチン、倉庫、トイレ。2階建ての坪単価が低いのは基礎工事が狭くなるため。

・岩淵チーム員説明

大手住宅メーカーに建築費用の概算を算出してもらった。このメーカーは30年間補修が不要とのこと。

	木造	軽量鉄骨	コンクリート
建築面積	55坪	55坪	55坪
建築工事費(坪単価)	3,850万円(70万円)	4,125(75)	4,400(80)
外構工事・設計	300万円 100万円	300 100	300 100
消費税(10%)	425万円	43	480
合計	4,675万円	4,978	5,280

・委員意見 音楽関係の使用が多いので防音工事は十分な仕様にする必要がある。

・鵜養委員長補足

今回の調査は、建築規模や階数などによりどの程度の予算が必要になるかを知るための参考資料であるが、概ね5,500万円、防音工事や利用する団体によってはプラスアルファの費用がかかるということを抑えそれぞれで詰めていただきたい。

(2) システム検討チームの取組み

・渋川チームリーダー説明

7月2日にチームで打合せ 管理費用が掛からない方法で鍵の取り扱い、申込みについて「りざぶ郎」という受付ソフトなどについて検討した。

○7/10 玉川学園さくらんぼホール見学について

- ・管理運営は、玉川学園町内会(約4000世帯)他4自治会で行っている。全4800世帯
- ・土地は東京都所有、町田市が建設、運営は5自治会のホール施設委員会
- ・部屋は、ホール1、ホール2、和室(14畳)。ホール1と2は、間仕切りでわかれている。ホールの利用率が高い81%
- ・黒字運営で、収入は約300万円、支出は約200万円(光熱水費-ヒートポンプ式エアコンガス代40万円、受付係・支援員への謝礼一回500円、年40万円など)補修のための積立が約100万円できる。

- ・黒字化については熱心に検討した。その結果、定期利用の団体の登録を増やすことにした。定期利用とは毎月あるいは毎週同じ日に利用してもらうことで、その団体の利用申込みは、一般が2か月前であるが、3か月前からとした。ほぼ必ず利用できるので利用者にとっては有利であるので、さくらんぼホールを利用したい団体が増えた。現在の定期利用団体は約30団体。

また、利用料金が他の会館よりも高額であることも黒字の理由である（最低会員和室1000円、最高非会員ホール2000円）。
メリットがあるから利用料を高く設定できる。

- ・申込受付は、毎週火曜日9時～10時に受付（女性2名が交替で勤務）
- ・鍵受渡しは、向かいの商店で使用許可書を提示し受け取る
- ・設備更新について、ヒートポンプ式エアコンの更新に800万円かかるが、黒字の積立金で対応する。玄関ホールの照明を省エネのLEDに交換する費用130万円は市役所に依頼している。
- ・名称は公募して「さくらんぼホール」とした。自治会の会館ではない。自由に使う趣旨。

○つくし野会館の運営の規約も今後作成していく。

○委員意見質問：定期利用団体についての質問多数。

鵜養：施設はちゃんと利用されなければだめ。利用されるような作り方と運営をすることが大切。

- 2 農事センター跡地に防災倉庫を設置するための要望書を各自治会に提出する。
- 3 ふれあい基金運営委員会に現状の進捗状況を説明する（7月最後の月曜日）
- 4 会館のネーミングは自治会館でなく、みんなが使用するイメージの親しみやすいものを公募等も含めて検討。
- 5 会館『Q&A』の作成。クエッションを委員から募集する。住民説明会は11月の土日午前中に実施する。

次回委員会日程 8月10日（金）17時30分～ つくし野コミュニティセンター